

Raadsvoorstel

zaaknummer: 469727
afdelingsnaam: BU-Projecten
steller: Eric Heerschop
onderwerp: Deelname vereniging Vastgoed Owners Collectief Arenapark

Voorstel

Op grond van artikel 160 lid 2 Gemeentewet uw wensen en bedenkingen kenbaar te maken op het voorgenomen besluit van het college tot deelname aan de vereniging Vastgoed Owners Collectief.

Samenvatting

In het kader van het project Arenapark stelt de gemeente een nieuw Masterplan op, met daarbij behorende bestemmingsplannen en investeringsplannen. De insteek is om eigenaren en gebruikers zoveel mogelijk collectief te betrekken bij de planontwikkeling. In dit kader verdient de keuze voor een deelname door de Gemeente Hilversum aan de Vereniging Vastgoed Owners Collectief van het Arenapark (hierna: VOC) overwogen te worden.

Inleiding

De vereniging VOC is in juni 2014 opgericht. Het doel van de vereniging is opgenomen in de oprichtingsakte (art 2.1) en behelst:

1. Het optimaliseren van het werkklimaat en de werkomgeving van het Arenapark
2. Het revitaliseren van het Arenapark met het oog op een goede en duurzame werkomgeving, met als doel een rendabele exploitatie van het aldaar aanwezige vastgoed
3. Het bevorderen van de communicatie tussen leden onderling en de communicatie van de vereniging en haar leden met derden;
4. Het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de leden, het parkeerbeleid en een adequate inrichting van genoemd kantorenpark, een en ander in de ruimste zin van het woord

De gemeente is binnen het gebied van het Arenapark eigenaar van:

1. De Dudoktribune
2. Sporthal Dudok Arena
3. De Tennisvereniging
4. Openbaar gebied

In de VOC zitten de eigenaren van het vastgoed. Het gaat om de eigenaren van het bebouwde vastgoed, niet om de gronden. De grondeigenaren (met een ontwikkelrecht en/of een grondpositie) zitten nog niet in de VOC.

Probleemstelling

Het collectief dient bovenstaande doelen en 1x per jaar komt de ledenvergadering bij elkaar. Het bestuur komt 1x per kwartaal bij elkaar. De gemeente is nu, als mede eigenaar van vastgoed op het Arenapark, nu niet in staat invloed uit te oefenen op voorgestelde besluiten die genomen worden tijdens de ledenvergadering. Evenmin kan zij meepraten over onderwerpen die op de agenda van de ledenvergadering staan en heeft zij geen invloed op de agendering van onderwerpen.

Argumenten

1.1 Het geeft een voorbeeldfunctie weer

Met deelname aan de VOC neemt de gemeente een voorbeeldfunctie in als eigenaar in het kader van de toekomstige ontwikkelingen van het Arenapark

1.2 De gemeente weet wat er speelt en kan sturing en voeding geven

Lidmaatschap van de gemeente zorgt voor meer “foot on the ground”, gevoel bij wat er speelt op het Arenapark en de mogelijkheid voor de gemeente om ook vanuit de privaatrechtelijke positie sturing te geven aan de ontwikkeling van het Arenapark.

De VOC kan (gedurende het project) voeding geven aan (de totstandkoming van) het Masterplan en standpunten innemen ten aanzien investeringsplannen.

1.3 Het geeft een dekkend forum

Met het koppelen van deelname door de gemeente aan de voorwaarde dat grondeigenaren met een grondpositie/ontwikkelrecht eveneens deel gaan uitmaken van deze vereniging komt een meer dekkend forum van eigenaren tot stand.

1.4 De gemeente kan daadkrachtiger en efficiënter zaken aanpakken

Vanuit de eigenaarsrol is het voor de gemeente interessant om lid te worden. Allerhande privaatrechtelijke vastgoedaangelegenheden kunnen collectief opgepakt worden. Als onderdeel van de VOC kunnen zaken daadkrachtiger en efficiënter worden opgepakt.

Onderwerpen zijn bijvoorbeeld:

- Duurzaamheid (collectieve inkoop zonnepanelen, energie etc)
- Voorzieningen (bv horeca, outdoor gym, decoraties, bewegwijzering)
- Evenementen
- Gezamenlijke subsidieaanvragen
- Keurmerk veilig Ondernemen (KVO)
- Mobiliteitsmanagement

2.1 Het team vastgoed deze rol goed kan vervullen

Het vastgoed van de gemeente wordt beheerd door het team vastgoed en zij dienen de belangen van de gemeente. Voorgesteld wordt dat een medewerker van dit team zitting neemt in het VOC.

- 3.1 Het verzoek uit het project Arenapark gedaan wordt
Om de verschillende rollen die de gemeente heeft goed te kunnen scheiden is vanuit het project Arenapark het verzoek gedaan voor deze deelname. De projectleider en het projectteam van het project 'doorontwikkeling Arenapark' kunnen zich dan volledig richten op de ontwikkeling van het park, terwijl collega's van Vastgoed de positie ten aanzien van het eigendom behartigen.
- 4.1 De ontwikkelingen bij beëindiging van het project Arenapark gereed zijn
Op het moment dat het project gereed is wordt alsdan besloten of het lidmaatschap wordt voortgezet en of de kosten gedekt worden uit Vastgoed (-beheer).

Kanttekeningen

- 1.1 Er kan vermenging van belangen ontstaan
De gemeente heeft naast de privaatrechtelijke positie een publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. De scheidslijn tussen private en publieke verantwoordelijkheden kan vervagen. Hierover zullen dus goede afspraken gemaakt moeten worden bij een lidmaatschap.
- 1.2 Het collectief functioneert ook zonder deelname van de gemeente
De oprichting van het collectief vond plaats in 2014. Sindsdien worden besluiten genomen en zaken doorgevoerd op het Arenapark, zonder dat de gemeente vanuit haar privaatrechtelijke positie bij betrokken was. Dit heeft niet geleid tot vervelende situatie. Deelname is niet per se noodzakelijk, maar met de ontwikkelingen die de komende jaren worden doorgevoerd is het wel wenselijk.

Financiën

De kosten van het lidmaatschap van de VOC bedragen circa € 2.200,- per jaar. Voorgesteld wordt om deze kosten uit het projectbudget te laten betalen, omdat de ontwikkeling op het Arenapark nu via dit project tot stand komen.

Uitvoering

Na een positief besluit van de raad wordt de deelneming aan het VOC geëffectueerd.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes

Bijlagen

Geen